न्यायालय माध्यस्थम अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी इन्द्रजीत सिंह, आई. ए. एस.

प्रकरण संख्या 06/2016 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 11.03.2016

श्री जगदीश पिता स्व. घीसूलाल जी जाति दशोरा तेली निवासी निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़

–प्रार्थी

बनाम

सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार जरिये परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड बांसवाडा मुख्यालय निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़

–विपक्षी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम आपत्ति विरूद्ध अवार्ड क्रमांक एलए/चित्तौड निम्बाहेडा नीमच खण्ड/एनएच/79/प्र.सं./182 (05)/2013 दिनांक 20.01.2015 सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी निम्बाहेड़ा

उपस्थितिः– 1–श्री छोगालाल जाट, अधिवक्ता प्रार्थी
2–श्री मुकुट बिहारी दाधीच, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 19.12.2017

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–79 के कि. मी. 197–350 से कि. मी. 227–000 तक चित्तौड़–निम्बाहेड़ा–नीमच खण्ड (मध्य प्रदेश सीमा तक, निम्बाहेड़ा बाईपास सहित) के निर्माण (चौड़ा करने पेव्ड शोल्डर सहित चारलेन का बनाने) के प्रयोजन से प्रार्थी के भूखण्डों को अवाप्ति में लिये जाने तथा भूखण्डों का मुआवजा 4,61,409/– रूपये ही निर्धारित किये जाने से मुआवजा राशि मे वृद्धि हेतु यह आपत्ति आवेदन प्रस्तुत किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड बांसवाडा को सूचना–पत्र जारी कर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा से संबंधित पत्रावली तलब की गयी। विपक्षी की ओर से श्री मुकुट बिहारी

दाधीच, अधिवक्ता द्वारा अधिकार-पत्र प्रस्तुत कर जवाब प्रस्तुत किया गया। सक्षम प्राधिकारी से पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी के वाणिज्यिक भूखण्ड का मात्र 4,61,409/- रूपये मुआवजा निर्धारित किया गया है जबकि प्रार्थी का भूखण्ड मुख्य रास्ते पर होकर बाजार दर से इन प्लॉटों की कीमत 35,00,000/- रूपये होती है। प्रार्थी ने करीब 6 फीट गहराई तक नींव खुदाई कराकर पत्थर, रेत, सीमेंट से काफी लागत लगाकर तीनों प्लॉटों पर बाउन्ड्रीवाल बनाई है जिसकी कीमत 4,00,000/- रूपये इस प्रकार कुल राशि 39,00,000/- रूपये होती है अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने इस बाबत किसी प्रकार की जांच नहीं कर कम कीमत आंकी है जो बढ़ाई जाने योग्य है। प्रार्थी का भूखण्ड आबादी का है और आबादी अनुसार इसका मूल्यांकन निर्धारित करना चाहिये थ परन्तु अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने ऐसा नहीं करके अपने अधिकार का दुरूपयोग किया है। पटवारी हल्का फाचर अहिरान द्वारा बनाये गये मौके पर्चे में उक्त भूखण्डों की 25 गुणा 46 में से 25 गुणा 30 फीट भूमि अवाप्त की जाना अंकित है परन्तु उक्त मौके पर्चे को बगेर एप्रिशीएट किये जो अवार्ड जारी किया है वर निरस्त योग्य है। अतः आपत्ति स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त कर संशोधित अवार्ड जारी करने की कृपा करावें।

विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग के अधिवक्ता का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी को नियमानुसार प्रचलित वाणिज्यिक डी. एल. सी. दर से 2453/- रूपये प्रति वर्गमीटर में 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि धारा 3 जी (2) के तहत जोडकर ही एवार्ड का भुगतान किया गया है। प्रार्थी ने अपने प्लॉटों की कीमत की गणना अत्यधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए अपने मनमाफिक तरीके से तय की है जो स्वीकार नहीं है तथा संरचनाओं का निर्माण मौके पर नहीं होने से मुआवजा नहीं दिया गया है। प्रार्थी ने बाउन्ड्रीवाल बने होने के गलत तथ्य अंकित किये हैं जो स्वीकार नहीं है। प्रार्थी का कथन कि भूखण्ड आबादी में है और आबादी अनुसार मुआवजा अधिक होना चाहिये लेकिन प्रार्थी को आवासीय/आबादी दर से भी अधिक वाणिज्यिक रूपान्तरण होने से वाणिज्यिक दर से मुआवजा भुगतान किया गया है। प्रार्थी यदि आवासीय दर से मुआवजा प्राप्त करना चाहता है तो प्रार्थी प्राप्त किये गये वाणिज्यिक दर की अवार्ड राशि में से अधिक प्राप्त राशि को पुनः जमा करावे। प्रार्थी की अवाप्त की जाने वाली सम्पूर्ण वाणिज्यिक 1840 वर्गफीट भूमि जिसके सम्पूर्ण मुआवजे के लिए पटवार हल्का फाचर अहिरान एवं तहसीलदार निम्बाहेड़ा के निर्देशन में नियमानुसार सही पर्चा मौका बनाकर उसी अनुरूप 171 वर्गमीटर का अवार्ड जारी किया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। अधीनस्थ कार्यालय से प्राप्त पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी की पत्रावली में तहसीलदार, निम्बाहेड़ा द्वारा भूमि की दरों का जो विवरण प्रस्तुत किया है उसमें स्पष्ट रूप से ग्राम लक्ष्मीपुरा की व्यवसायिक/वाणिज्यिक दर 2453/- रूपये प्रति वर्गमीटर दर्शाई गई है तथा प्रार्थी को उसकी वाणिज्यिक रूपान्तरित भूमि का उसी अनुसार ही सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा व्यवसायिक/वाणिज्यिक दर से तथा अधिनियम की धारा 3 जी (2) के तहत 10 प्रतिशत अतिरिक्त देय राशि जोडते हुए मुआवजा भुगतान किया गया है।

प्रार्थी का कथन की भूखण्डों पर बाउन्ड्रीवाल बनी है जिसका भुगतान नहीं दिया गया है तथा किसी प्रकार की जांच नहीं कराई गई है इस संबंध में हम स्पष्ट करना चाहेंगे कि राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया जिनका सत्यापन/प्रमाणीकरण संबंधित कार्यपालक इंजीनियर, सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड निम्बाहेड़ा द्वारा किया गया है जिसमें मौके पर कोई बाउन्ड्रीवाल नहीं पाई गई है तथा प्रार्थी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में कोई फोटोग्राफ्स् अथवा ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे उसके कथन की पुष्टि होती हो।

जहां तक भूखण्ड आबादी में स्थित होकर आबादी अनुसार मुआवजा दिलाने का कथन है तो प्रार्थी को उसके भूखण्डों का आवासीय दर से भी अधिक वाणिज्यिक दर से मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है जो कि प्रार्थी की मांग से भी ज्यादा है।

प्रार्थी के अधिवक्ता का कथन की पटवार हल्का की रिपोर्ट अनुसार 25 गुणा 46 में से 25 गुणा 30 फीट भूमि अवाप्त की गई है परन्तु उसे बिना एप्रिशीएट किये अवार्ड जारी किया गया है इस संबंध में पटवार हल्का एवं तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार ही राजस्व अधिकारियों एवं एन. एच. के अधिकारियों द्वारा मौके पर भौतिक सत्यापन किया गया एवं प्रार्थी को उसके अवाप्ति में वाले भूखण्डों की सम्पूर्ण 1840 वर्गफीट (171 वर्गमीटर) भूमि का वाणिज्यिक दर से मुआवजा भुगतान किया गया है जो विधि सम्मत् है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, निम्बाहेड़ा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 20.01.2015 विधि-सम्मत् होकर पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं होने से प्रार्थी का आपत्ति आवेदन खारीज किया जाता है।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(इन्द्रजीत सिंह)